乌拉特前旗先锋镇国土空间详细规划

公示稿

一、规划范围

本次规划落实乌拉特前旗下发的城镇开发边界为规划范围，总用地面积135.71公顷。

二、规划成果

规划成果包括规划文本、规划图件、规划说明、规划数据库、规划表格以及附件材料。其中，规划图件包括图集和图则。

三、功能定位

落实上位规划功能定位，将先锋镇的城镇性质确定为：先锋镇是乌拉特前旗以农业为主，铁矿石、石灰石、玉石开采为辅的重点镇。先锋镇形成农牧交织，功能并重的场区，成为区域内具有竞争力的、各类产业协调发展的现代牧场。

四、空间布局

规划形成“一轴、两心、四片区”的空间结构。

“一轴”：城镇建设发展轴。依托县道705关联各个功能区，形成城镇发展的主要方向。建设重点为补齐短板、提升生活品质，完善基础设施和公共服务设施的配套建设。

“两心”：以先锋镇政府为中心的综合服务核心和以先锋镇小学及周边服务设施为主的文化教育核心。

“四片区”：根据不同的主导功能，沿镇域主要交通线划分多个功能分区。综合服务区、文化教育区、居住生活区和工业发展区。各分区功能定位不同，互利共生，各具特色，和谐发展。

五、开发建设管控

根据《乌拉特前旗国土空间详细规划编制单元划定报告》，先锋镇城镇开发边界整体划分为划定7个单元，均为其他单元，按照单元主导功能划定了3个居住生活类单元、2个工业发展类单元、2个综合服务类单元。

单元管控包括单元面积、单元类型、人口容量、规划规模、开发强度、底线约束、道路与交通设施、公共服务设施配建、市政公用设施与城市安全设施、城市更新引导及城市设计引导。根据各单元的功能、环境和建设需求等，提出相应的管控要求，分为约束性和预期性。

按照建设用地所能容纳的建设量和人口聚集量，对土地开发做出合理的控制和引导，对环境容量的控制主要通过开发强度指标来实现，并且不同的城市开发强度控制体系和控制指标具有不同的特征。控制指标包括：容积率、建筑密度和绿地率等。容积率、建筑密度和绿地率是环境容量规划控制中的三项强制性指标。

1.容积率

规划对容积率作以下通则性规定：

低强度控制区，0＜容积率≤0.5，主要指公园绿地、广场用地、交通场站用地、部分公用设施用地等。

中低强度控制区，0.5＜容积率≤1.0，低层城镇住宅用地、特殊用地、中小学用地、公用设施用地等区域采取低强度建设模式。

中等强度控制区，1.0＜容积率≤1.5，多层城镇住宅用地、机关团体用地、商业用地、医疗卫生用地等。

工业用地、物流仓储用地的容积率参照《工业项目建设用地控制指标》（2023）的有关要求执行，容积率不低于1。

2.建筑密度/建筑系数

规划对建筑密度作以下通则性规定：

低密度控制区，0%＜建筑密度≤5%，主要指公园绿地、广场用地、交通场站用地等。

中密度控制区，5%＜建筑密度≤28%，主要指部分商业用地、公用设施用地等。

高密度控制区，28%＜建筑密度，主要指机关团体用地、教育用地、商业用地、新建低层城镇住宅用地、新建多层城镇住宅用地、医疗卫生用地等。

工业用地物流、仓储用地的建筑系数参照《工业项目建设用地控制指标》（2023）的有关要求执行，建筑系数不低于40%。

3.绿地率

规划对绿地率作以下通则性规定：

机关团体用地、教育用地、医疗卫生用地不小于35％；住宅用地绿地率不小于20％，公用设施用地、商业用地绿地率不小于15％

；广场用地不低于40%；公园绿地不低于70%；物流仓储用地、工业用地绿地率不大于20％。

4.建筑高度规划控制

规划对建筑高度作以下通则性规定：

建筑高度≈0，为公园绿地、防护绿地、广场用地等用地，广场用地、公园绿地内可建设必要的管理设施建筑、雕塑、小品等。

低层控制区，0米＜建筑高度≤12米，主要指低层城镇住宅用地、交通场站用地、公用设施用地、特殊用地。

多层控制区，12米＜建筑高度≤24米，主要为多层城镇住宅用地、机关团体用地、教育用地、医疗卫生设施用地、商业用地、物流仓储用地、工业用地等。

需要强调的是：考虑生产工艺的差异，工业建筑的高度应执行相关技术标准；文化娱乐、体育场馆建筑及市政设施根据各自使用功能决定建筑高度，故本次规划所列指标为建议指标，不作强制规定。

六、开敞空间

本次规划注重人文景观与自然景观的有机结合，形成“三点、一廊道”的整体格局。

“三点”是指依托原有景观资源，在中心镇区北、西、南三个对外交通出入口形成三个景观节点，形成镇区形象的重要展示窗口。

“一廊道”是依托县道705关联各个功能区，形成城镇发展的主要方向，沿街商业结合景观小品布置，提升镇区整体形象。

七、公共服务设施

落实国土空间规划公共服务设施配置标准和要求，深化完善公共服务设施布局，按照相关规范，以构建镇区15分钟生活圈为目标，逐步消除镇区不同区域间公共服务供给的差异性，提升基本公共服务的便利性与可达性，提高15分钟生活圈内的设施服务效率和水平。配置公共服务设施，建设优质、均衡、标准化的小学基础教育服务体系,为中心镇区及周边居民提供医疗、保健、司法等服务。具体包括幼儿园、小学、卫生服务站、社区老年日间照料中心、室外综合健身场地、儿童活动场地、生鲜超市等。

八、市政公用设施

建立与先锋镇区发展相适应的现代化市政公用设施体系，实现设施布局合理、功能齐全、运行高效、环境友好，显著提升居民的生活质量和幸福感。

供水保障：全面提升供水安全性与普及率至100%，优化资源配置，建设节水型社会，强化水源保护区管控。

污水治理：因地制宜推进污水资源化或集中处理，衔接改厕与污水治理，完善粪污收集利用体系，分类整改农村污水处理设施。

电力升级：增强乡镇及农村电力供应，推动城乡电力服务均等化，支持可再生能源消纳，提升农村电气化与自主保障能力。

通信覆盖：实现乡镇通信基础设施全覆盖。

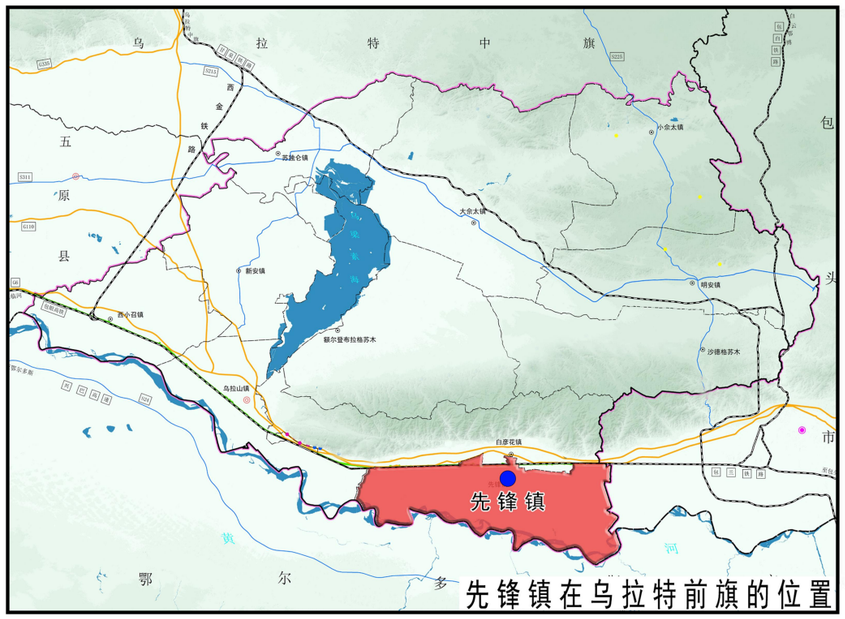
环境整治：持续开展镇区清洁绿化，整治垃圾堆、坑塘等薄弱区域，治理各类废弃物，确保村庄内外整洁。

乌 拉 特 前 旗 先 锋 镇 国 土 空 间 详 细 规 划

区位图



乌拉特前旗在巴彦淖尔市的位置



先锋镇在乌拉特前旗的位置



城镇开发边界在先锋镇的位置

先锋镇位于河套平原东部，坐落于旗政府所在地东约 50 公里处，东接包头市，南接鄂尔多斯市，西临乌拉山镇，北临白彦华镇。本次编制的国土空间详细规划以详细规划编制单元为基础，落实乌拉特前旗下发的城镇开发边界为规划范围，总用地面积 133.47 公顷（不包含工业园区）。

先锋镇人民政府

编制

2000大地坐标系

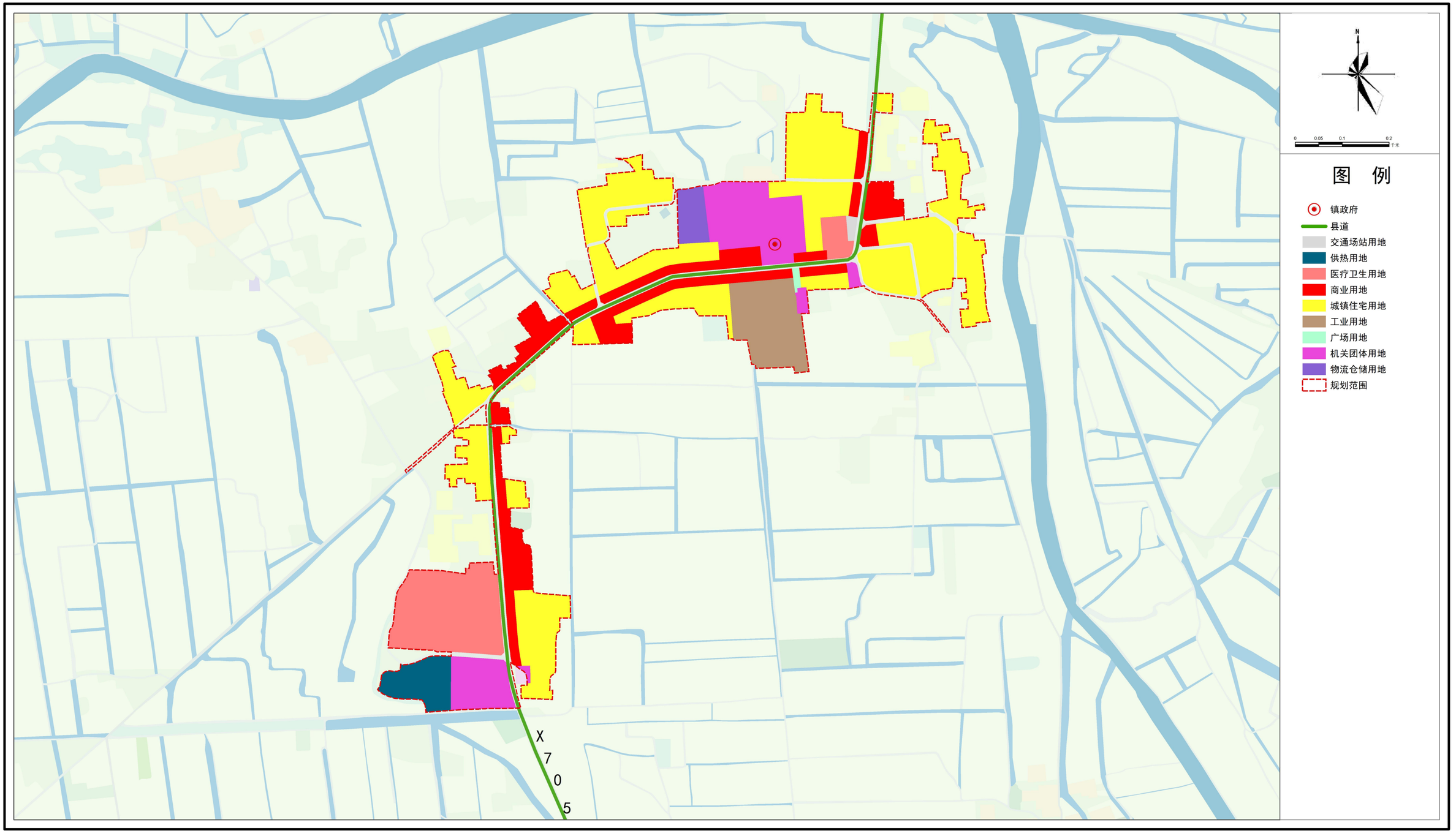
内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司

制图

二〇二六年十月

乌拉特前旗先锋镇国土空间详细规划

土地使用规划图



先锋镇人民政府　　编制

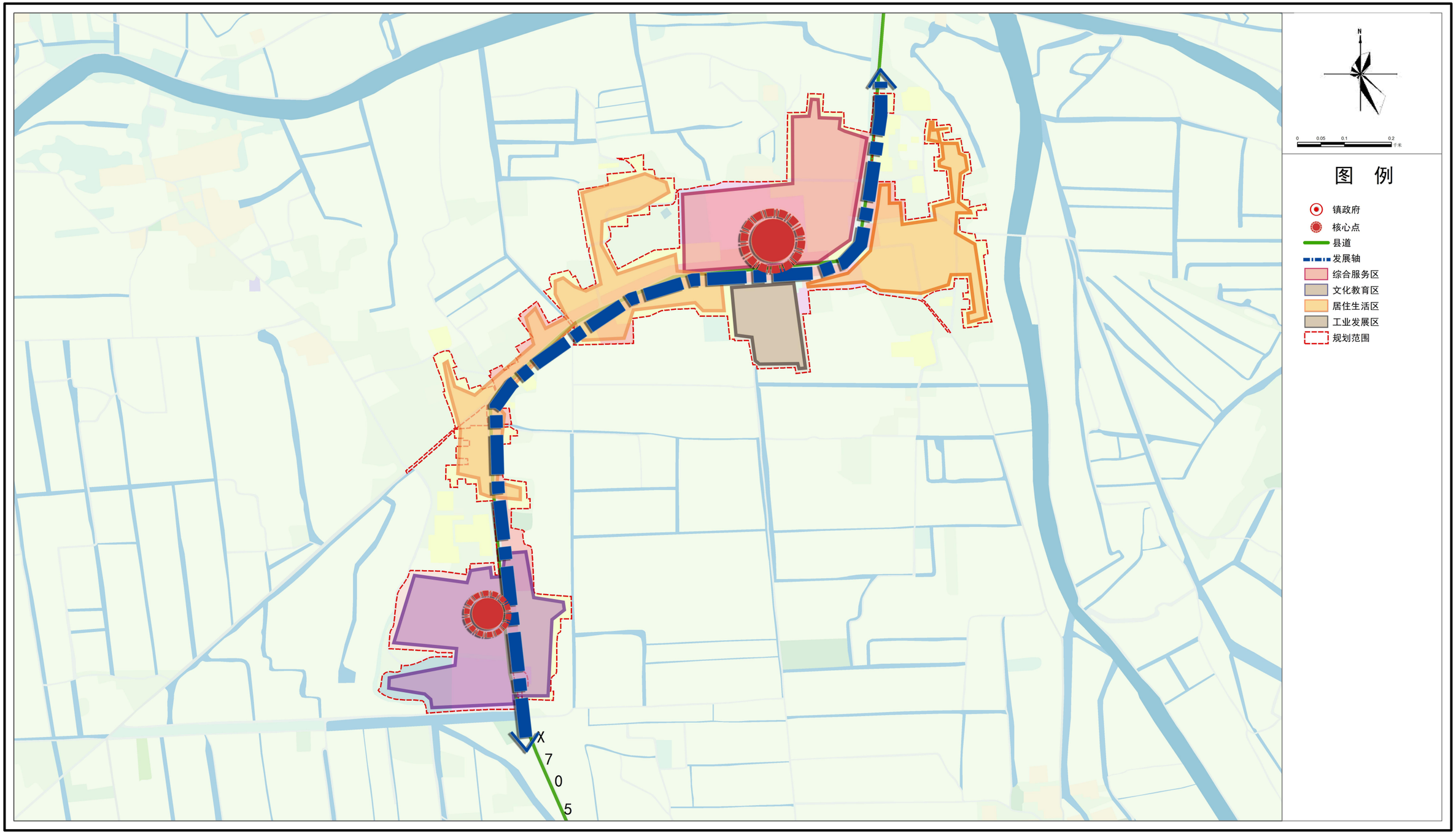
2000大地坐标系

内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司　　制图

二〇二六年十月

乌拉特前旗先锋镇国土空间详细规划

空间结构规划图



先锋镇人民政府　　编制

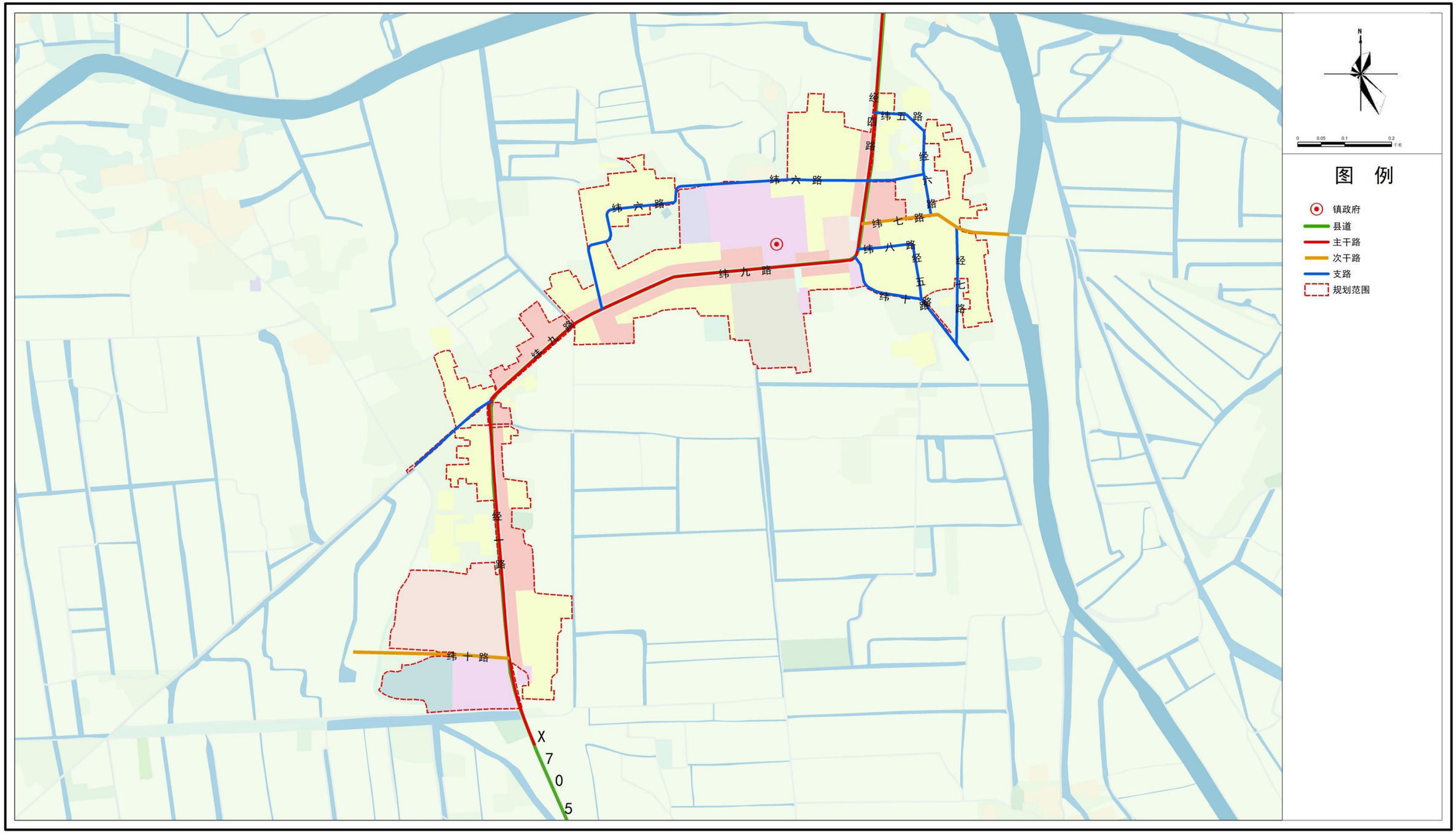
2000大地坐标系

内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司　　制图

二〇二六年十月

乌拉特前旗先锋镇国土空间详细规划

道路系统规划图



先锋镇人民政府

编制

2000大地坐标系

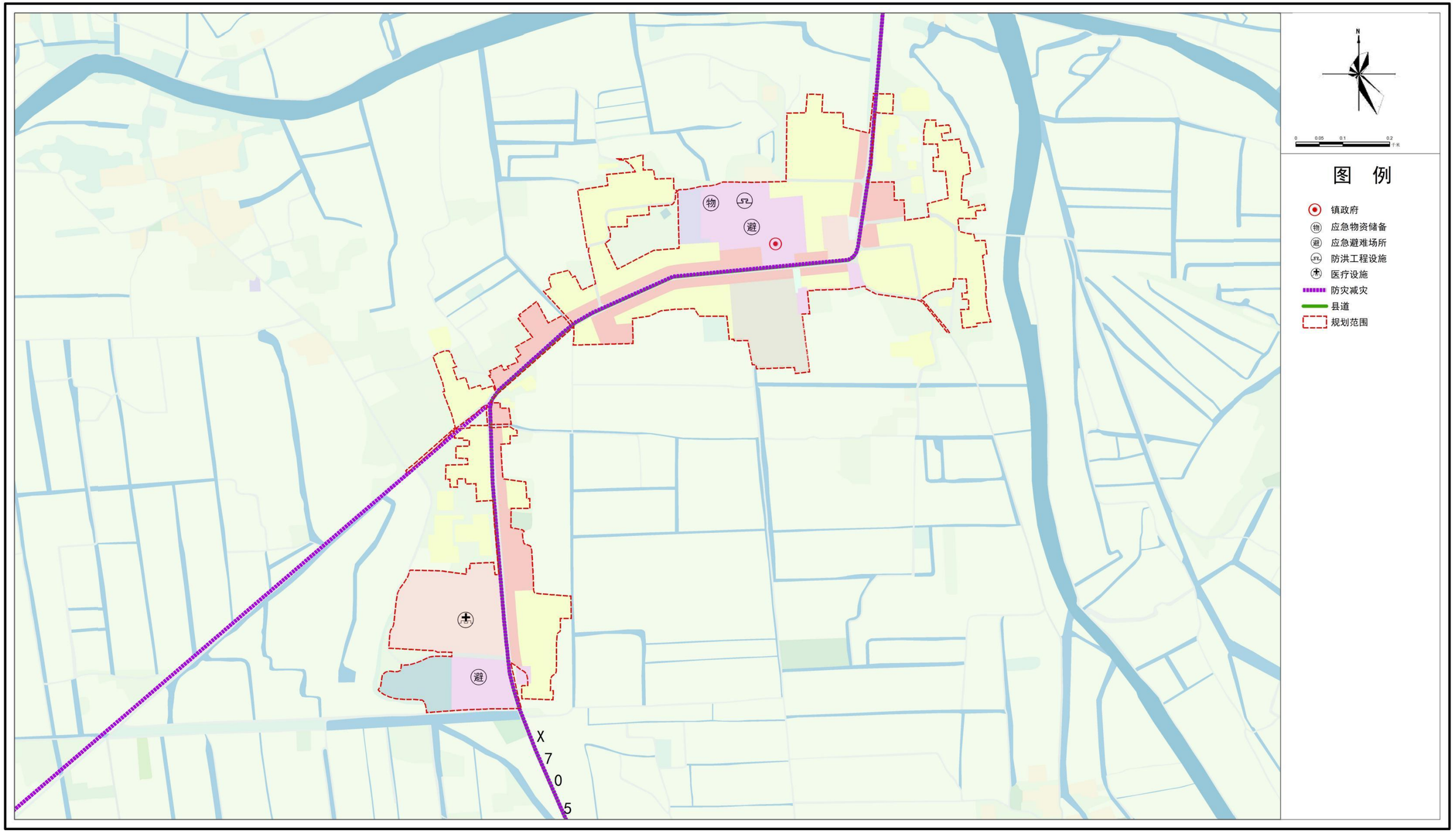
内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司

制图

二〇二六年十月

乌拉特前旗先锋镇国土空间详细规划

防灾减灾设施规划图



先锋镇人民政府

编制

2000大地坐标系

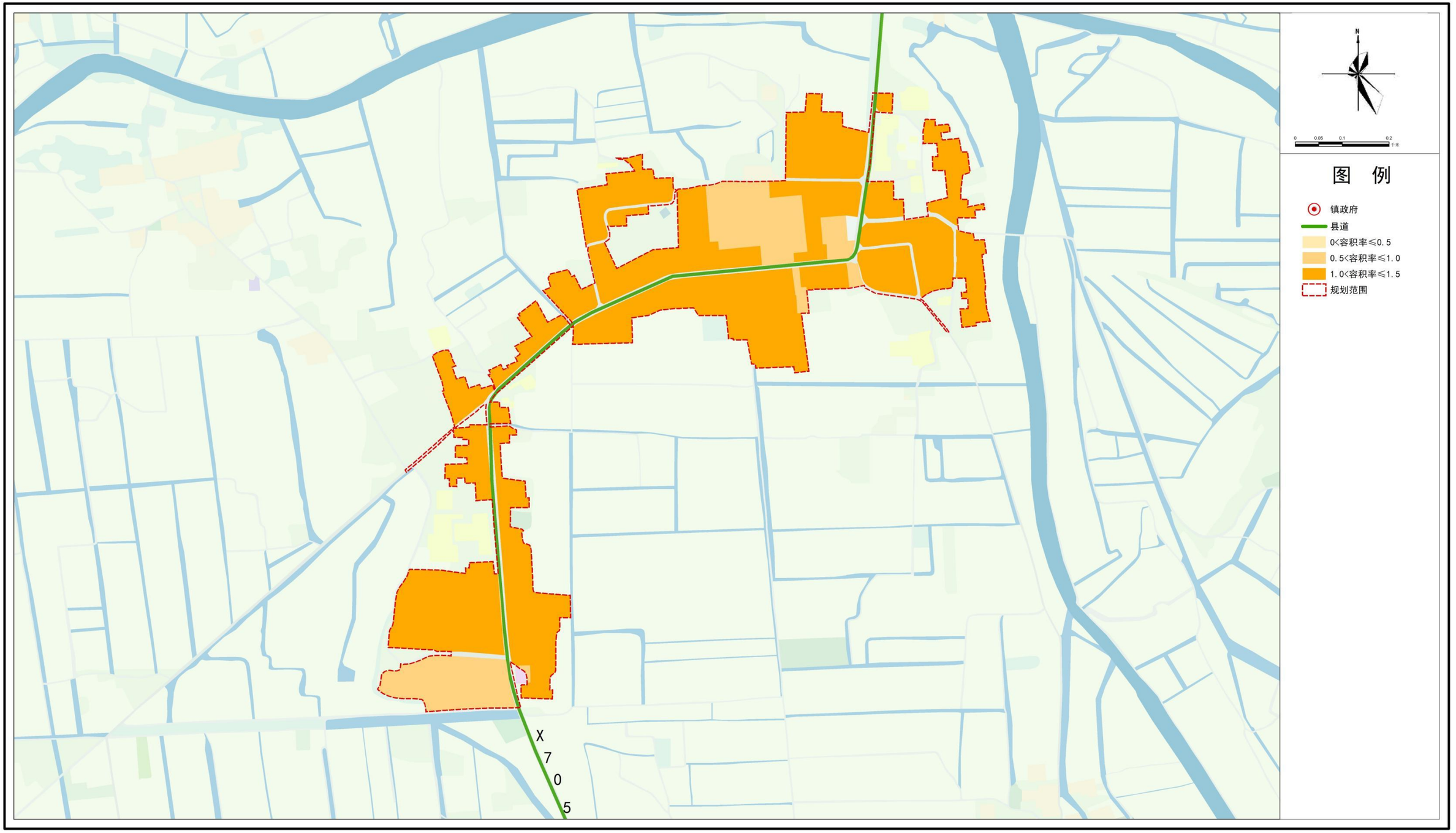
内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司

制图

二〇二六年十月

乌拉特前旗先锋镇国土空间详细规划

开发强度控制规划图



先锋镇人民政府

编制

2000大地坐标系

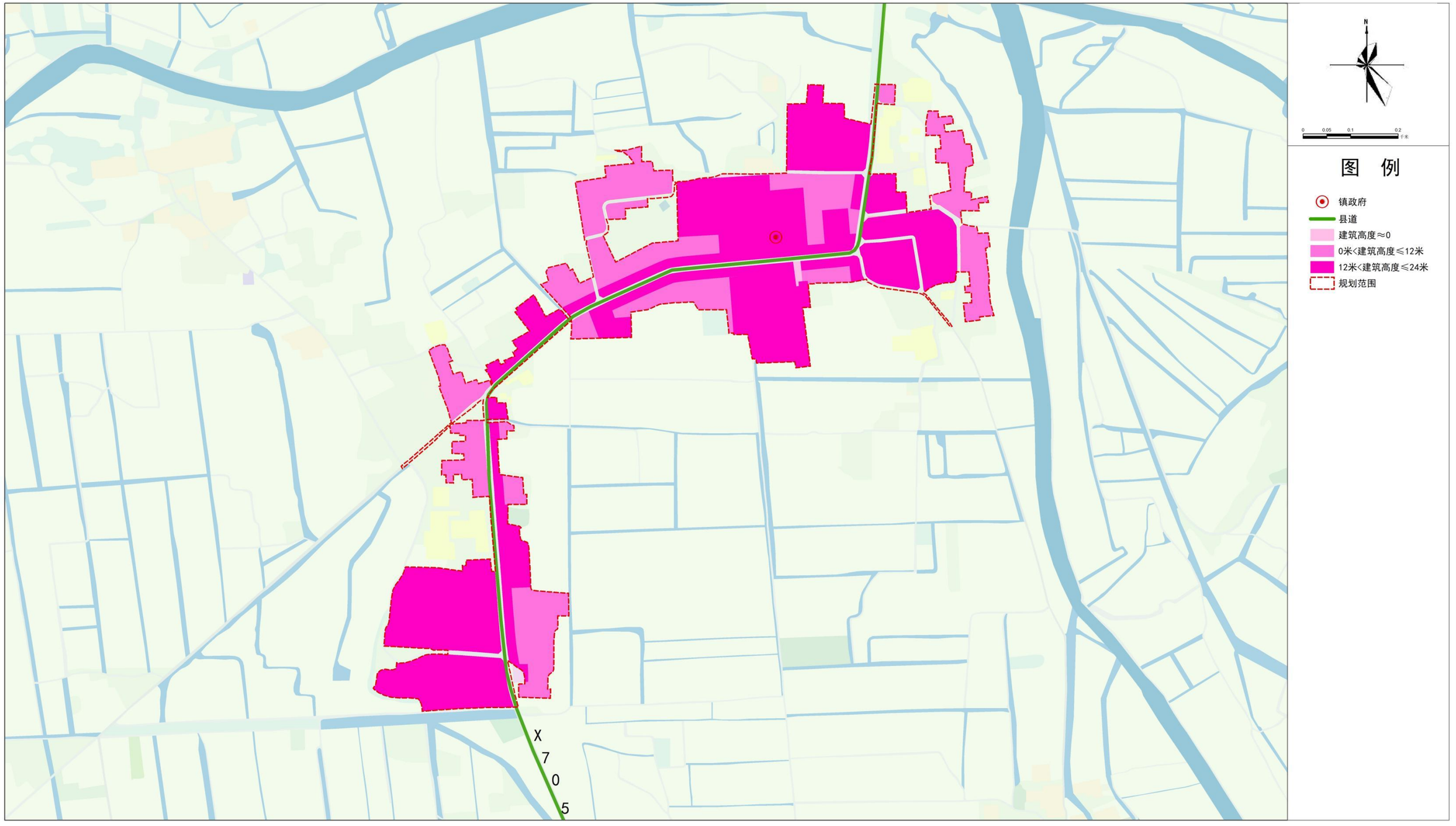
内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司

制图

二〇二六年十月

乌拉特前旗先锋镇国土空间详细规划

建筑高度控制规划图



先锋镇人民政府

编制

2000大地坐标系

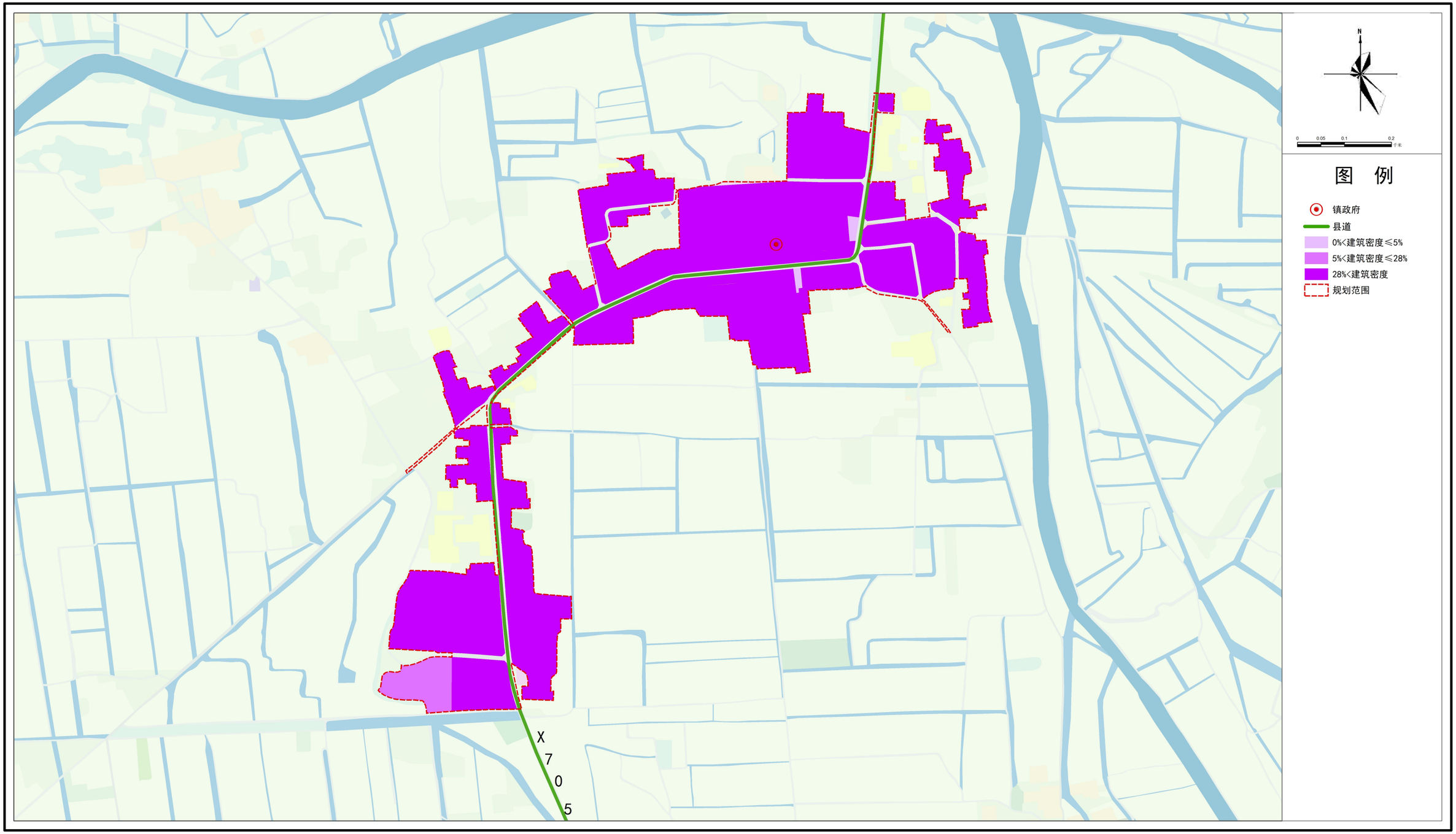
内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司

制图

二〇二六年十月

乌拉特前旗先锋镇国土空间详细规划

建设密度控制规划图



先锋镇人民政府　　编制

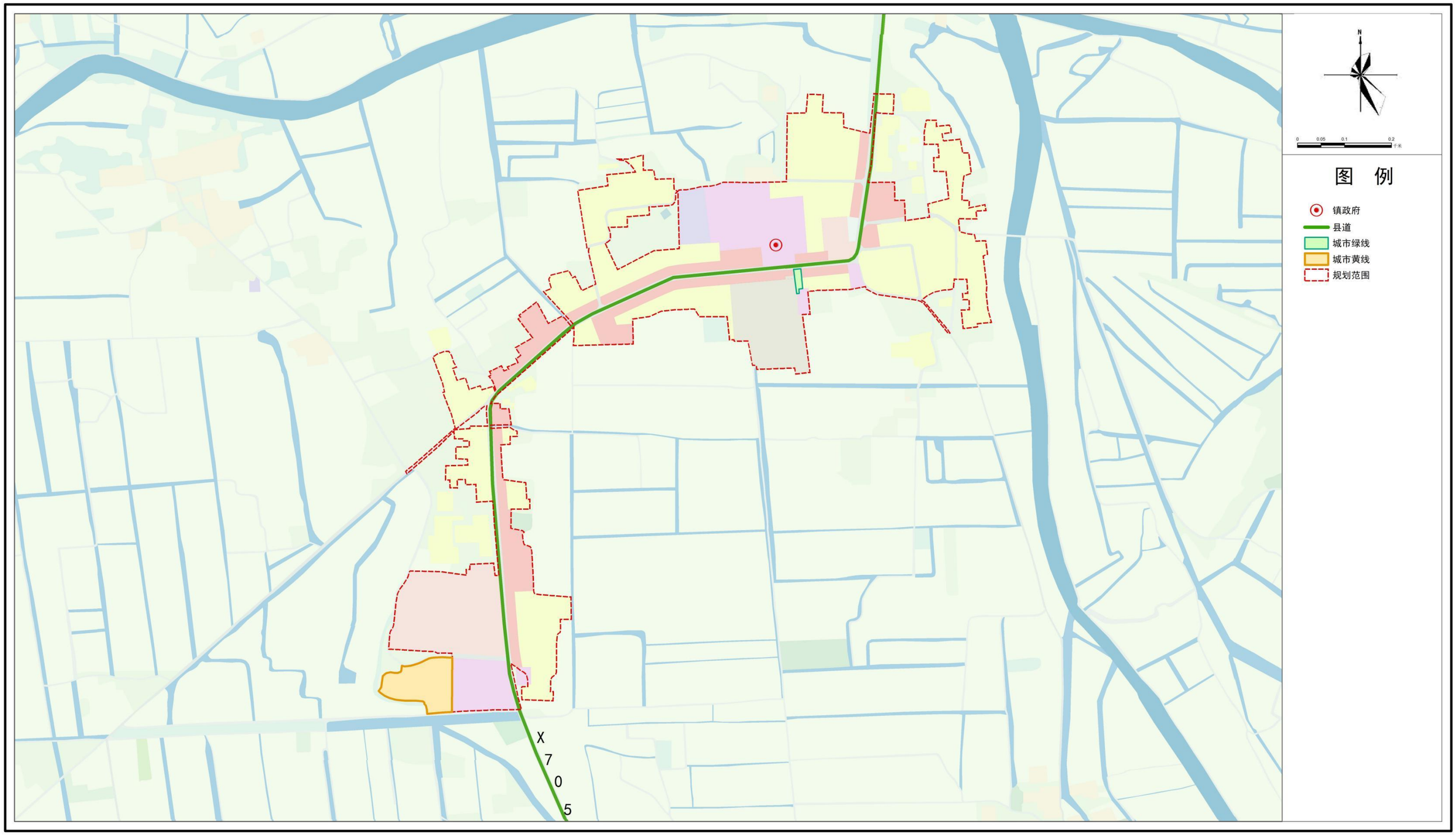
2000大地坐标系

内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司　　制图

二〇二六年十月

乌拉特前旗先锋镇国土空间详细规划

四线控制规划图



先锋镇人民政府　　编制

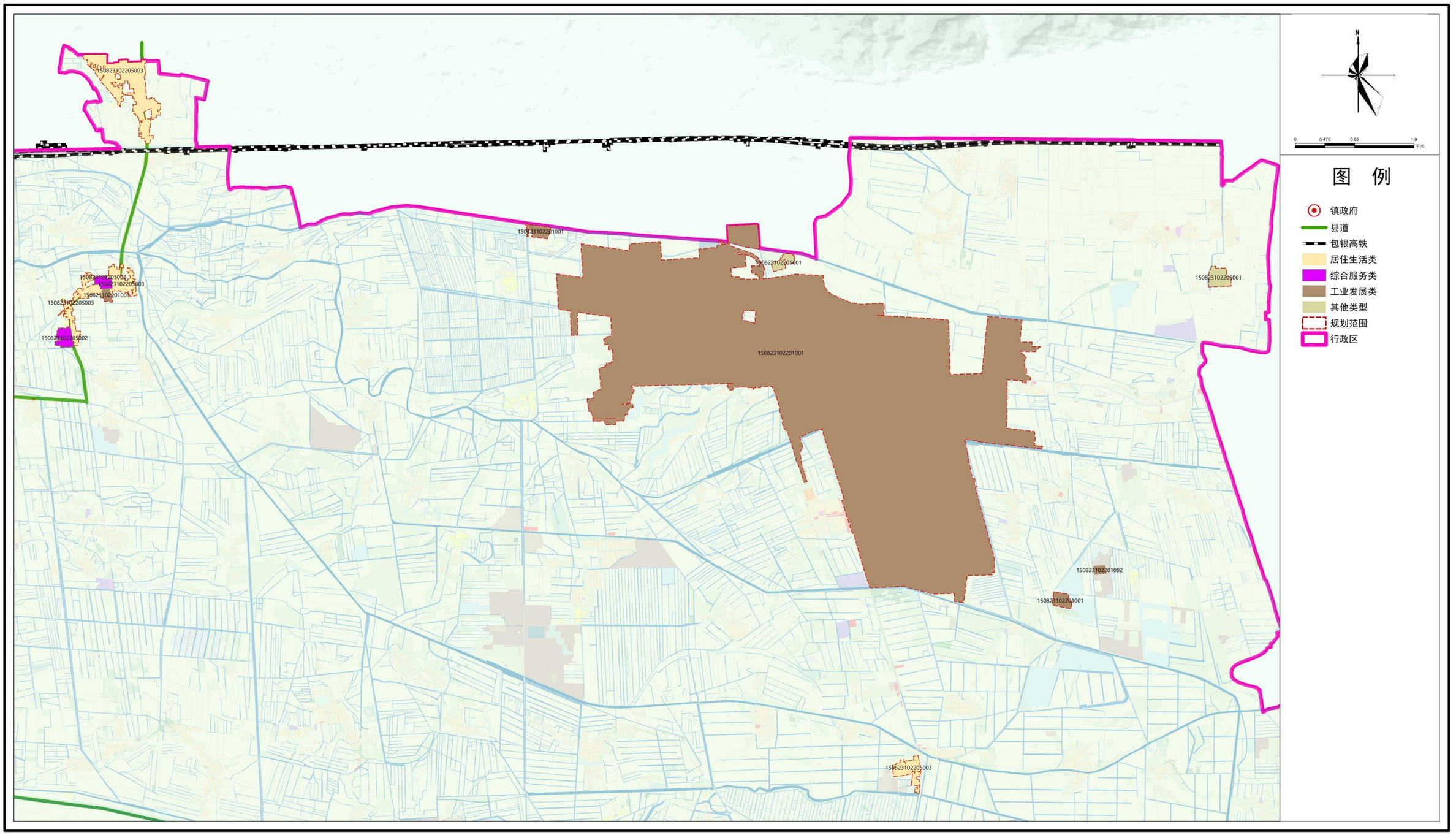
2000大地坐标系

内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司　　制图

二〇二六年十月

乌拉特前旗先锋镇国土空间详细规划

单元编号图



先锋镇人民政府　　编制

2000大地坐标系

内蒙古城市规划市政设计研究院有限公司　　制图

二〇二六年十月

巴彦淖尔乌拉特前旗工业园区主体园区国土空间详细规划

公示稿

一、规划范围

本次规划范围以乌拉特前旗下发的城镇开发边界及巴彦淖尔乌拉特前旗工业园区主体园区四至范围确定，总面积1975.55公顷。

二、规划成果

规划成果包括规划文本、规划图件、规划说明、规划数据库、规划表格以及附件材料。其中，规划图件包括图集和图则。

三、功能定位

在落实上位规划功能定位的基础上，确定巴彦淖尔乌拉特前旗工业园区发展定位为：以冶金、化工、装备制造为主导产业，新能源、电力和新材料为辅助产业，配套发展新型建材、资源综合利用及商贸物流等产业的绿色、集约、特色鲜明的产业园。主体园区主要发展冶金、化工产业。

四、空间布局

规划主体园区形成“一心、两轴、四片区”的总体布局结构。

一心：园区综合服务中心。

两轴：沿经五路形成的园区发展主轴以及沿纬二街街形成的园区发展辅轴。

四片区：主要指综合服务区、现代商贸物流片区、产业东片区及产业西片区。

五、公共服务设施

园区在充分满足企业生产和园区安全要求的基础上，因地制宜布局各级各类生产生活配套，规划公共服务设施包含乌拉特前旗工业园区管委会、多功能运动场地等。

六、绿地与开敞空间

规划主体园区形成“三点、两带、两廊”相结合的总体布局结构。

三点：在北部三个对外交通出入口形成三个景观节点，既是园区生外联系的重要出入口，又是园区形象展示的重要窗口。

两带：围绕园区经五路和纬五街两侧防护绿地形成交通绿带。

两廊：围绕公济渠和东大渠形成两条水系廊道。

七、市政公用设施

市政公用设施规划遵循“集约高效、适度超前、安全韧性、绿色智能”原则，重点围绕以下核心要求展开。统筹供水、供电、燃气、通信等基础设施网络布局，落实“三区三线”管控要求，确保管线廊道与道路建设同步规划实施；强化污水处理、垃圾收集转运等环境设施配置，按产业规模和服务半径科学选址，实现全域覆盖与达标排放；通过系统规划与动态管控，实现市政设施与园区发展规模、功能、生态的协调统一。

八、开发建设管控

根据《乌拉特前旗国土空间详细规划编制单元划定报告》，巴彦淖尔乌拉特前旗工业园区主体园区划定1个一级类单元，为开发单元，1个二级类单元，为重点开发单元。主导功能为工业发展类。

单元管控包括单元面积、单元类型、人口容量、规划规模、开发强度、底线约束、道路与交通设施、公共服务设施配建、市政公用设施与城市安全设施、城市更新引导及城市设计引导。根据各单元的功能、环境和建设需求等，提出相应的管控要求，分为约束性和预期性。按照建设用地所能容纳的建设量和人口聚集量，对土地开发做出合理的控制和引导，对环境容量的控制主要通过开发强度指标来实现，并且不同的城市开发强度控制体系和控制指标具有不同的特征。控制指标包括：容积率、建筑密度和绿地率等。

1、容积率

规划对容积率作以下通则性规定:

容积率下限控制：工业用地容积率不低于0.5；物流仓储用地容积率不低于0.8。

容积率上限控制：机关团体用地、体育用地以及商业用地等容积率不高于1.5。公用设施用地容积率不高于0.8，本规划为推荐值，可执行相关技术标准。

工业用地容积率执行《工业项目建设用地控制指标》

（2023）有关规定。

2、建筑密度/建筑系数

规划对建筑密度/建筑系数作以下通则性规定:

建筑密度/建筑系数下限控制：工业用地建筑系数不低于 30%；物流仓储用地建筑系数不低于 40%。

建筑密度/建筑系数上限控制：机关团体用地、体育用地等建筑密度不高于 30%，商业用地建筑密度不高于 40%。公用设施用地建筑密度不高于 25%，本规划为推荐值，可执行相关技术标准。

工业用地的建筑系数按照行业类型执行《工业项目建设用地控制指标》（2023）的有关要求。

3、绿地率

规划对绿地率作以下通则性规定:

公共服务设施用地绿地率不小于 30%；商业用地绿地率不小于 20%；公用设施用地绿地率不小于 25%；工业用地、仓储用地绿地率不大于 20%且不小于 10%；防护绿地的绿地率不小于 80%。商业用地中公用设施营业网点用地的绿地率不作限定。

4、建筑高度规划控制

规划对建筑高度作以下通则性规定:

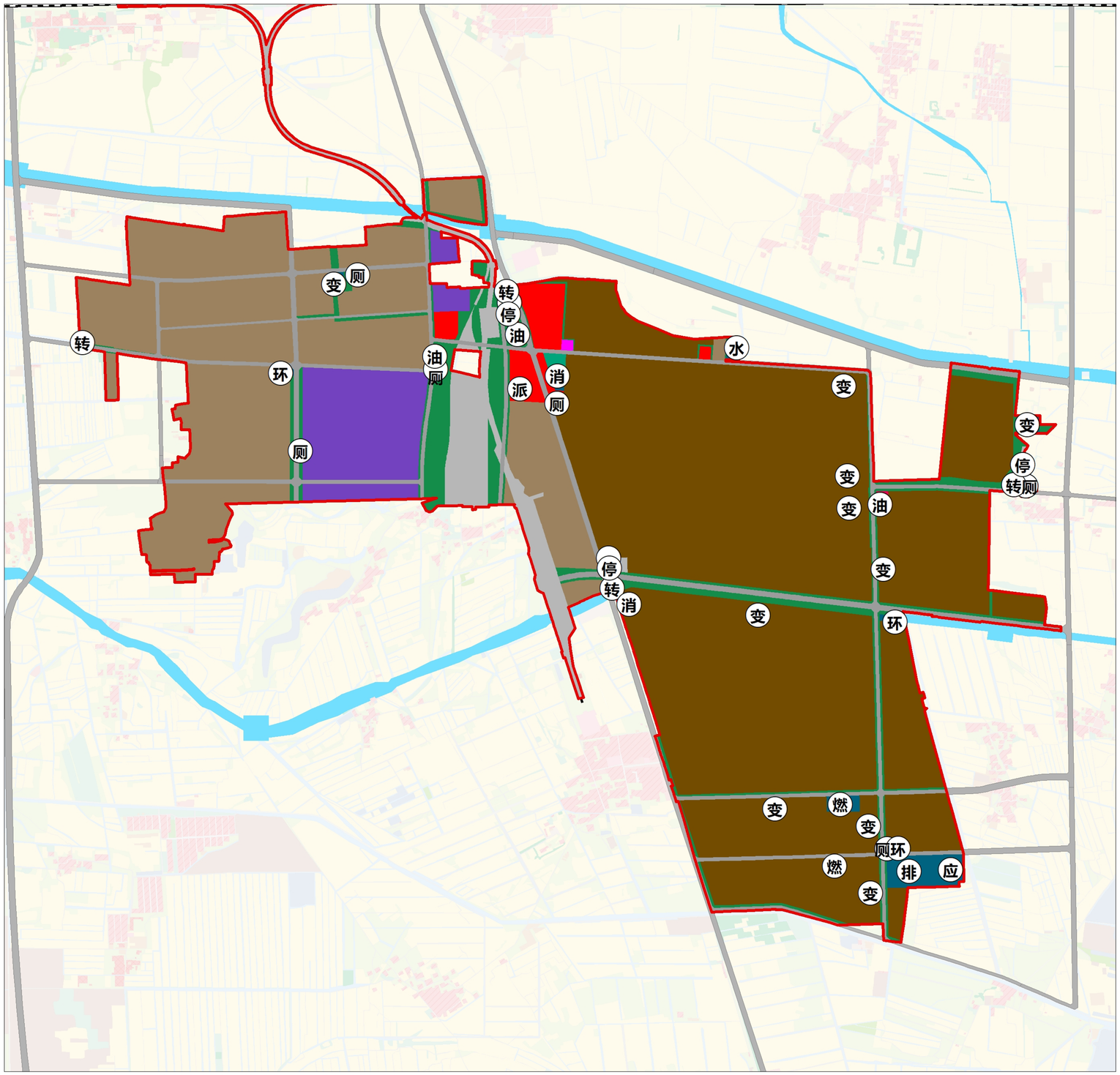
低层建筑控制：0 米＜建筑高度≤12 米，主要指加油站等建筑;

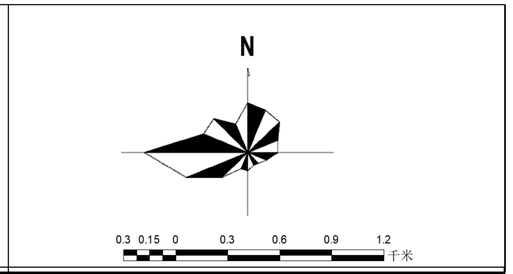
多层建筑控制：12 米＜建筑高度≤24 米，主要指企业办公、沿街商业等建筑;

建筑高度专项控制：主要指公用设施用地、工业用地以及物流仓储用地，其建筑高度可执行相关技术标准，故本次规划所列指标为建议指标，不作强制规定。

巴彦淖尔乌拉特前旗工业园区国土空间详细规划

单元图则（150823102201001）





单元信息总览	单元名称	巴彦淖尔市乌拉特前旗先锋镇工业发展类001号单元		
	单元编号	150823102201001		
	单元类型	重点开发单元		
	主导功能	工业发展类		
	建设用地规模	1871.79公顷		
	建筑总规模	10072717平方米		
	常驻人口规模	2.5万		
	建筑高度控制	24米		
重要控制线一览表	类型			
	不涉及城市四线，不涉及历史文化保护线和洪涝风险控制线			
	工业用地控制线：全部在工业用地控制线范围内			
单元土地利用规划结构表	用地类型	用地面积（公顷）	用地比例（%）	
	机关团体用地	0.78	0.04	
	体育用地	1.83	0.10	
	商业用地	33.97	1.81	
	公用设施营业网点用地	2.74	0.15	
	二类工业用地	346.34	18.50	
	三类工业用地	1031.32	55.08	
	二类物流仓储用地	104.10	5.56	
	铁路用地	85.48	4.57	
	城镇村道路用地	113.60	6.07	
	社会停车场用地	3.26	0.17	
	供水用地	1.78	0.09	
	排水用地	15.18	0.81	
	供电用地	4.07	0.22	
	供燃气用地	4.28	0.23	
	环卫用地	2.43	0.13	
	消防用地	1.82	0.10	
	防护绿地	119.41	6.38	
交通配套类型	类型	级别	数量	用地面积（公顷）
	公共交通场站用地	县级	3	3.26
市政公用设施	供水用地	县级	1	1.78
	排水用地	县级	1	15.18
	供电用地	县级	3	4.07
	供燃气用地	县级	2	4.28
	环卫用地	县级	3	2.43
	消防用地	县级	1	1.82
公共服务设施	体育用地	县级	1	1.83
绿地与开敞空间	防护绿地	县级	47	120.14
城市设计引导				

图例

二类物流仓储用地　公用设施营业网点用地　消防用地　三类工业用地　供燃气用地　防护绿地　单元边界　开发区边界

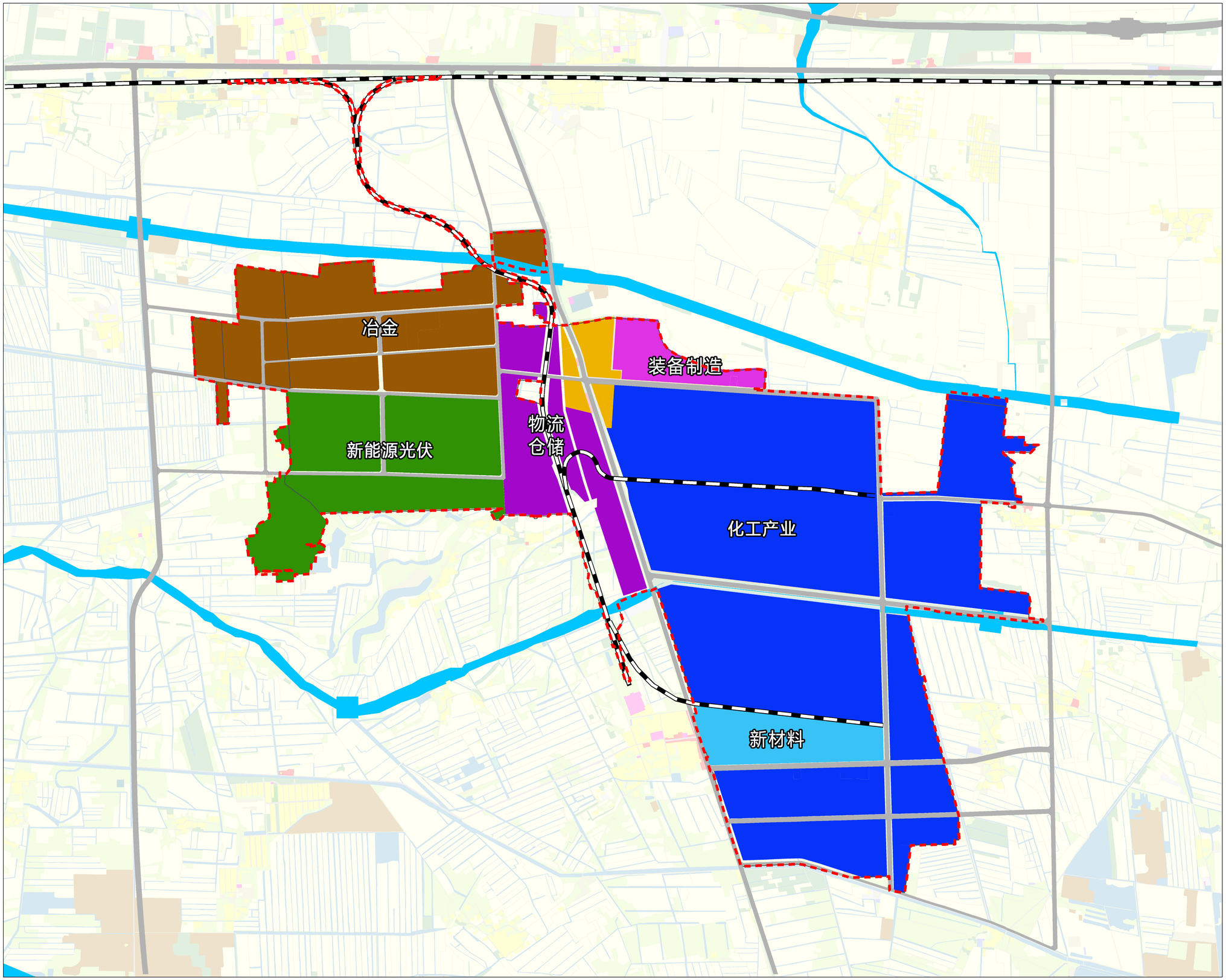
体育用地　商业用地　环卫用地　二类工业用地　供电用地　河湖水系　铁　路

供水用地　城镇村道路用地　社会停车场用地　机关团体用地　排水用地　铁路用地　园区道路

内蒙古城市规划市政设计研究院　制图

巴彦淖尔乌拉特前旗工业园区总体规划（2021-2035年）

主体园区产业发展与布局规划图



N

0.25 0.125 0 0.25 0.5 0.75 1 千米

图　例

- 发展辅轴线
- 发展主轴线
- 化工产业
- 冶金产业
- 新材料产业
- 新能源光伏产业
- 装备制造产业
- 防护绿地
- 水　域
- 规划道路
- 铁　路
- 园区范围

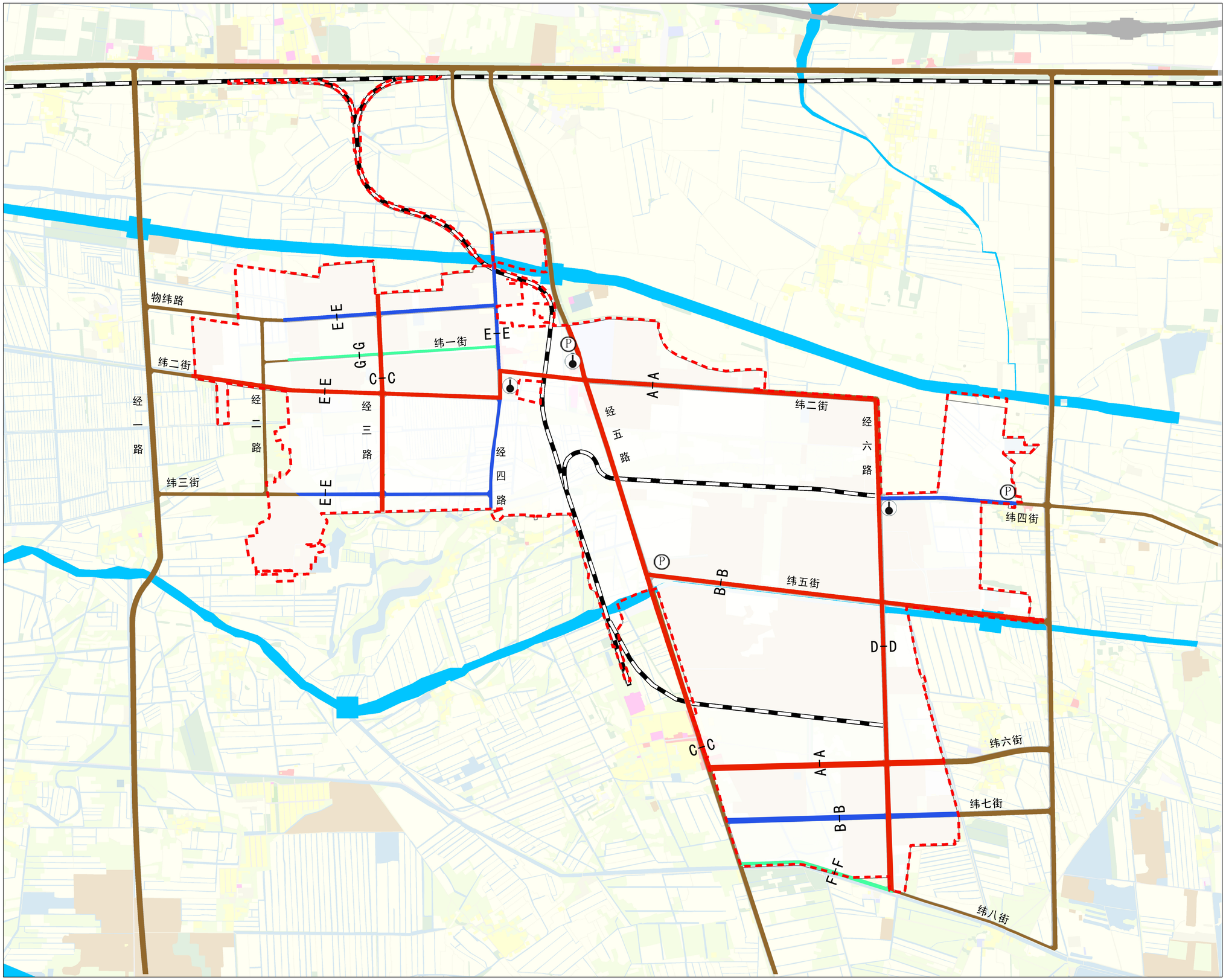
巴彦淖尔市乌拉特前旗工业园区管委会　编制

2025年12月

内蒙古城市规划市政设计研究院　制图

巴彦淖尔乌拉特前旗工业园区国土空间详细规划

主体园区综合交通规划图



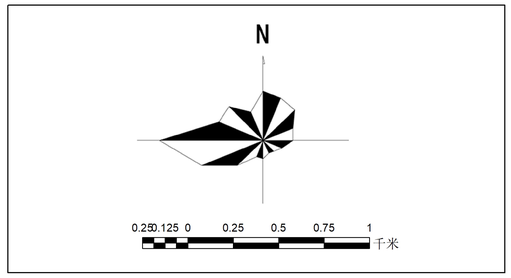


图　例

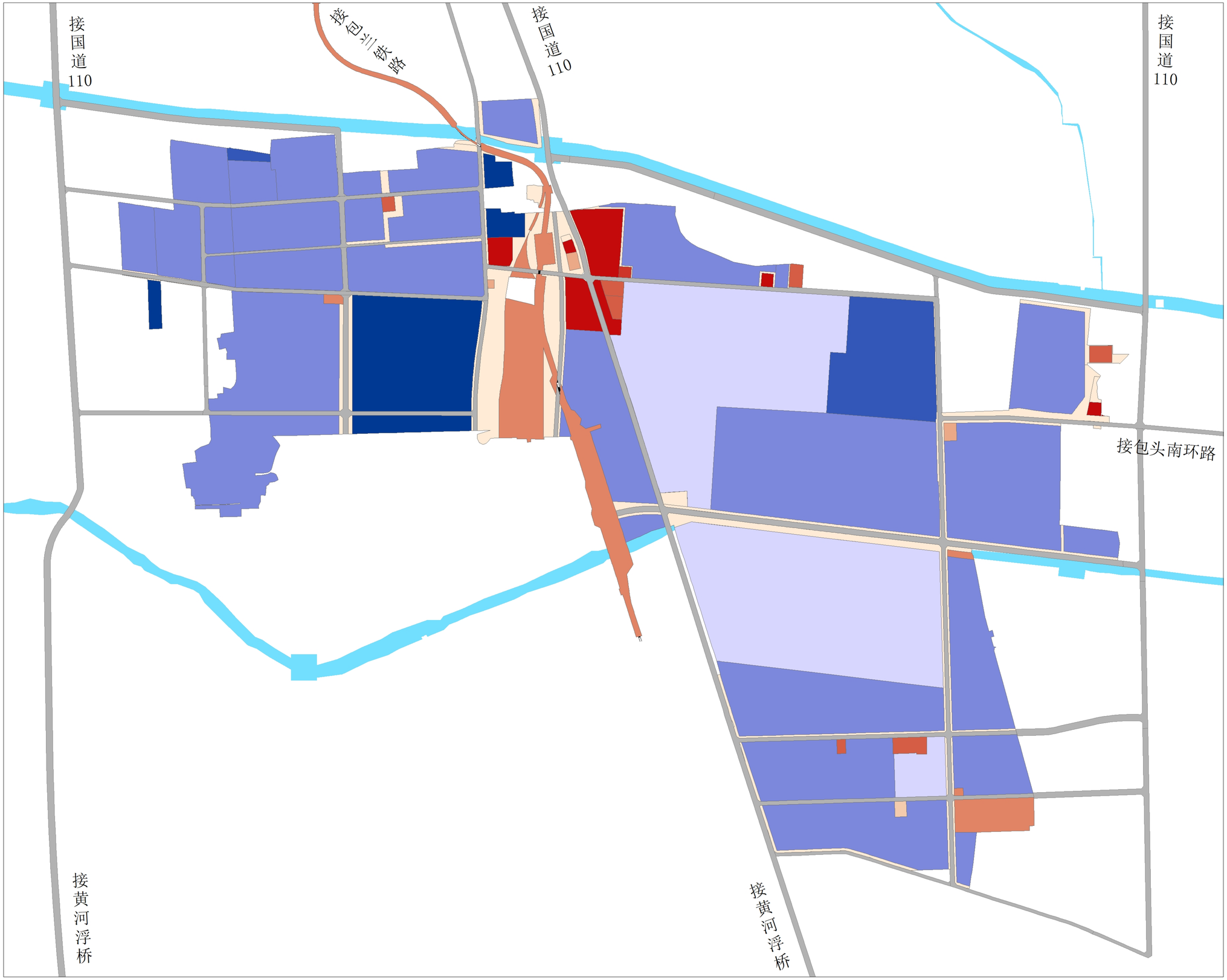
- 对外交通
- 主干路
- 次干路
- 支　路
- 加油加气站用地
- 社会停车场用地
- 道路横断面符号
- 规划道路
- 铁　路
- 园区范围

巴彦淖尔市乌拉特前旗工业园区管委会　编制
2026年10月

内蒙古城市规划市政设计研究院　制图

巴彦淖尔乌拉特前旗工业园区国土空间详细规划

主体园区开发强度控制规划图



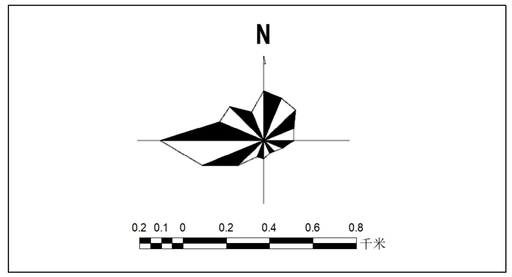


图　例

强度限高区

- 0
- 0.2
- 0.3
- 0.5
- 0.8
- 1.2
- 1.5

强度限低区

- 0.5
- 0.6
- 0.7
- 0.8

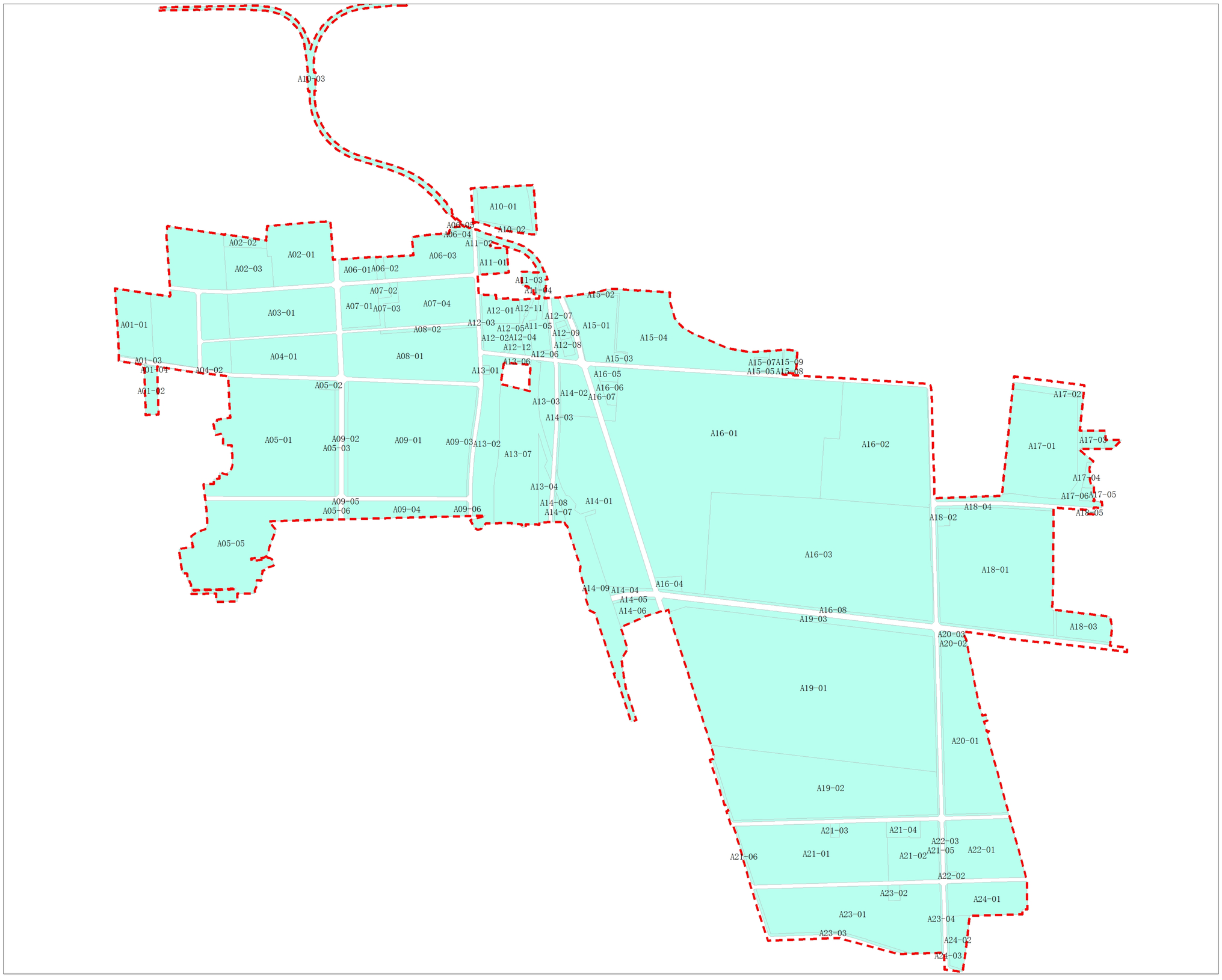
黑柳子边界

巴彦淖尔市乌拉特前旗工业园区管委会　编制
2026年10月

内蒙古城市规划市政设计研究院　制图

巴彦淖尔乌拉特前旗工业园区国土空间详细规划

地块编号及指标总图



N

0.2 0.1 0 0.2 0.4 0.6 0.8 千米

图　例

巴彦淖尔市乌拉特前旗工业园区管委会　编制

2026年11月

内蒙古城市规划市政设计研究院　制图